

Fonti rinnovabili negli edifici: aggiornate le soglie minime e ampliate le deroghe

3 Agosto 2026

È stato pubblicato il D.Lgs. 5/2026, che aggiorna la disciplina sull'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, recependo le più recenti indicazioni europee e introducendo nuove soglie minime di installazione, insieme a un ampliamento delle deroghe applicabili.

Le novità si inseriscono nel quadro di progressivo rafforzamento degli obblighi di utilizzo delle rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione rilevante, con impatti diretti su progettazione, autorizzazioni e cantierabilità degli interventi.

Aggiornamento – 3 agosto 2026

Le nuove soglie minime di integrazione delle fonti rinnovabili sono ora operative.

A decorrere dal **3 agosto 2026**, le percentuali previste dal **D.Lgs. 5/2026** si applicano alle **nuove richieste di titolo edilizio**, nei casi previsti dalla normativa.

Per imprese, progettisti e direttori dei lavori ciò comporta la necessità di verificare, già nella fase di progettazione, il rispetto dei nuovi requisiti relativi all'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, nonché l'eventuale ricorrenza delle condizioni che consentono di avvalersi delle deroghe previste dalla legge.

La presente notizia è stata aggiornata per evidenziare l'entrata in vigore operativa della disciplina. Restano valide le indicazioni riportate di seguito, integrate con il nuovo termine di applicazione

Nuove soglie minime di installazione

Il decreto aggiorna le quote minime di energia da fonti rinnovabili da integrare negli edifici, tenendo conto:

- della tipologia di intervento (nuova costruzione o ristrutturazione importante);
- della destinazione d'uso;
- della superficie e dei fabbisogni energetici dell'edificio.

L'obiettivo è garantire un contributo più significativo delle rinnovabili alla copertura dei consumi energetici, in coerenza con i target climatici europei.

Deroghe più ampie e maggiore flessibilità

Accanto all'inasprimento delle soglie, il provvedimento estende e chiarisce le ipotesi di deroga, che possono essere riconosciute, tra l'altro, in presenza di:

- vincoli paesaggistici, storici o architettonici;
- comprovata impossibilità tecnica;
- non convenienza economica adeguatamente motivata;
- interventi su edifici o contesti in cui l'installazione risulti incompatibile.

Le deroghe devono essere puntualmente motivate negli atti progettuali e autorizzativi.

Impatti operativi per imprese e professionisti

Per le imprese di costruzione e i tecnici, le nuove regole impongono:

- un'attenta verifica preliminare degli obblighi energetici applicabili;
- un maggiore coordinamento tra progettazione architettonica, impiantistica ed energetica;
- una corretta gestione delle deroghe, per evitare ritardi autorizzativi o contenziosi.

Le modifiche incidono in modo particolare sugli interventi di edilizia residenziale, terziaria e pubblica, nonché sulle operazioni di rigenerazione urbana.

Lettura operativa

Le soglie FER diventano un vincolo progettuale sostanziale, non più solo documentale.

Le deroghe sono più chiare, ma richiedono istruttorie tecniche solide.

Cresce il rischio di ritardi o contenziosi se la verifica energetica non è fatta a monte.

Centrale il coordinamento tra progettisti, imprese e stazioni appaltanti.